

浜松市営住宅迷惑行為等措置要綱

(目的)

第1条 この要綱は、浜松市営住宅条例（平成9年5月26日浜松市条例第73号。以下「条例」という。）第21条に定める迷惑行為等があったときの対応措置に関し、必要な事項を定める。

(迷惑行為等)

第2条 条例第21条に規定する当該団地内の環境を乱し、又は他に著しい迷惑を及ぼす行為（以下「迷惑行為等」という。）とは、浜松市営住宅条例施行規則（平成9年6月30日浜松市規則第73号。）第12条の2に定める行為をいう。

(事実の確認及び調査)

第3条 市営住宅を管理する者（以下「管理者」という。）は、迷惑行為等の発生の連絡を受けたときは、申立者、近隣入居者、管理人、自治会役員等（以下「申立者等」という。）に事実の確認及び聴き取り調査又は現地調査を行う。

2 前項の調査においては、迷惑行為等の有無を明らかにするため、申立者等のメモ、写真、音声テープ、ビデオテープ等による記録及び証拠を収集する。

3 前項の証拠の収集にあたっては、申立者等及び関係機関にも協力を求め、明渡し請求訴訟に至った場合には、訴訟証拠としてこれらを使用する旨を第1項の調査の際に了承を得ておく。

4 管理者は、前項の行為を行った場合は、迷惑行為等状況報告書（第1号様式）により住宅課長に報告しなければならない。

(是正指導)

第4条 前条に基づき事実の確認及び調査を行い、迷惑行為等と認められる場合は、迷惑行為の原因者（以下「原因者」という。）に対し、当該迷惑行為等を止めるよう指導するとともに、今後行わない旨の「誓約書」（第2号様式）の提出を求める。

2 原因者が誓約書を提出しない場合又は提出しても迷惑行為等を止めない場合は、迷惑行為是正指示書（第3号様式）を配達証明郵便で通知する。

3 前項に基づく迷惑行為是正指示書を通知した場合は、すみやかに連帯保証人に対し、迷惑行為是正指導依頼書（第4号様式）を送付する。

4 管理者は、第1項の指導を行った場合は迷惑行為等是正指導内容報告書（第5号様式）を作成し住宅課長に報告しなければならない。

(是正勧告)

第5条 原因者が前条の是正指導に従わない場合は、迷惑行為是正勧告書（第6号様式）を内容証明郵便で通知する。

2 前項の通知に際しては、弁護士の見解を聴取する。

3 第1項の通知を行った場合は、連帯保証人に対しても、すみやかに通知する。

4 第2項の聴取により明渡し請求訴訟維持が困難であると判断した場合には、第1項の通知を見合わせ、継続して是正指導を行う。

(許可取消し及び明渡し請求訴訟)

第6条 原因者が前条の是正勧告に従わない場合は、入居許可を取り消し(契約解除)、住宅の明渡しを請求する。但し、当該迷惑行為等が重大かつ緊急性を有する場合には、第4条、第5条の規定に拘わらず、直ちに入居許可を取り消し、住宅の明渡し請求をすることができる。

2 前項の許可取消し及び明渡し請求は、建築住宅部法務調整会議で検討し、訟代理人選任後、弁護士名で内容証明郵便又は訴状により通知する。

(措置実施の配慮)

第7条 原因者が認知症や精神障害等により自立生活が困難である場合に、親族、保健所、社会福祉担当者等に連絡し、当該原因者の受け入れ先について相談するものとする。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

第1号様式（第3条関係）

年 月 日

（あて先）住宅課長

報告者

迷惑行為等状況報告書

1 苦情等状況を知り得た日時	平成 年 月 日
2 苦情の連絡を受けた手段	
3 苦情の申立者の住所	
4 申立者の氏名	
5 苦情等を受けた職員氏名	
6 申立者に対する事情聴取内容	
7 原因者住所	
8 原因者氏名	
9 状況調査結果	
10 状況を示す資料の種類	
11 証拠とすることへの承諾の有無	
12 報告者職氏名	

資料については別に添付し、所属部署ごとに決裁したものを住宅課長へ報告

第2号様式（第4条関係）

年 月 日

（あて先）浜松市長

市営 団地 号棟 号室
氏名 印

誓 約 書

私は、市営 団地 号等 号室に居住していますが

（日時と具体的行為の列挙）

を行いました。

この行為は、浜松市営住宅条例第21条の規定に抵触し、迷惑行為を行ったことを認めます。

今後は上記のような行為を含め、共同生活の維持を阻害する行為は一切いたしません。また「浜松市営住宅条例」、「浜松市営住宅条例施行規則」、入居のしおり、入居時に提出した「誓約書」に記載された事項を厳守いたします。

以上のことを守れず、今後今回と同様の事態を生じさせた場合には、市営住宅を返還することをここに誓約いたします。

第3号様式（第4条関係）

第 号
年 月 日

市営 団地 号棟 号室
氏名 様

浜松市長 印

迷惑行為是正指示書

あなたは、

（日時と具体的行為の列挙）

を行いました。

この行為は浜松市営住宅条例第21条の規定に抵触し、著しく共同生活の維持を阻害することになります。

浜松市は、市営住宅の管理上あなたのこのような行為をこれ以上放置することは出来ません。

ついては、あなたが（ 年 月 日）以降、上記の迷惑行為を止めることを指示します。

なお、引き続き上記の迷惑行為が行われた場合は、同条例第30条第1項第4号の規定に基づき、あなたに対する入居許可を取り消し、住宅の明け渡しを請求することになります。

第4号様式(第4条関係)

第 号

年 月 日

住所

氏名 様

浜松市長 印

迷惑行為是正指導依頼書

あなたが連帯保証人となられている、

市営住宅 団地

住宅名義人 様

は、市営住宅条例第21条に規定する当該団地の環境を乱し、他に著しい迷惑を及ぼす行為を行っているものとして、別紙により本人に迷惑行為是正指示書を送付しました。

つきましては、あなたから本人に対して速やかに是正するよう指導して下さるようお願い申し上げます。

記

日時と具体的行為の列挙

連絡先

第5号様式（第4条関係）

年 月 日

（あて先）住宅課長

報告者

迷惑行為等是正指導内容報告書

1 原因者住所		
2 原因者氏名		
3 迷惑行為等対象事項		
4 誓約書提出の有無		
是正指導内容	年 月 日 時刻	対応職員職氏名

是正指導内容は簡潔に表示し、詳細は別紙を添付

第6号様式（第5条関係）

第 号
年 月 日

市営 団地 号棟 号室
氏名 様

浜松市長 印

迷惑行為是正勧告書

浜松市はあなたに 年 月 日付け第 号による迷惑行為の是正指示を行いました。

これにもかかわらず、あなたは

（日時と具体的行為の列挙）

を行いました。

この行為は浜松市営住宅条例第21条の規定に抵触し、著しく共同生活の維持を阻害することになります。

浜松市は、市営住宅の管理業務上あなたのこのような行為を放置することは出来ません。

ついては（ 年 月 日）までに上記の迷惑行為を止めるよう勧告します。

この勧告に従わない場合は、同条例第30条に基づき、上記住宅の明け渡しを裁判所に訴えることとなります。